

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 100

Asemakaavaehdotuksen asettaminen nähtäville: Lakalaiva, Automiehenkatu 9, Autovarikonkatu 9, asemakaavan muutos, asemakaava nro 9041

TRE:5908/10.02.01/2024

Valmistelija / lisätiedot:
Karppinen Elina

Valmistelijan yhteystiedot

Projektiarkkitehti Vesa Kinttula, puh. 040 800 7901 ja kaavoitusarkkitehti Anne Karlsson, puh. 044 481 1660, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

Hallintosihteeri Jonna Koivumäki, puh. 040 1241 626, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Nurminen Mikko, Johtaja

Päätösehdotus

Asemakaavaehdotus nro 9041 (päivätty 12.2.2026, tarkistettu 20.4.2026) hyväksytään asetettavaksi julkisesti nähtäville maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti.

Kaavan toteuttamiseen liittyvät sopimukset tulee olla hyväksytyinä ennen yhdyskuntalautakunnan hyväksymiskäsittelyä.

Perustelut

Kaupunkiympäristön palvelualue on valmistellut 12.2.2026 päivätyn ja 20.4.2026 tarkistetun asemakaavan ja asemakaavamuutoksen nro 9041. Asian hyväksyminen kuuluu yhdyskuntalautakunnan toimivaltaan.

Asiakirjat ja lisätiedot ovat osoitteessa www.tampere.fi/kaavat/9041 ehdotuksen nähtävillepanosta lähtien.

Diaarinumero: TRE:5908/10.02.01/2024

Kaavan laatija: Tampereen kaupunki, kaupunkiympäristön suunnittelu, asemakaavoitus, projektiarkkitehti Vesa Kinttula ja kaavoitusarkkitehti Anne Karlsson

Tiivistelmä

Asemakaavalla tavoitellaan Lakalaivan kaupallista kehittämistä Biltema Oy:n hakemuksesta yleiskaavan tilaa vaativan kaupan km-1 merkinnän rajaamalla alueella pääkäyttötarkoitusta muuttamalla teollisuudesta liiketoiminnoille.

Asemakaavalla mahdollistetaan Biltema Oy:n laajentaminen nykyisellä tontin tehokkuudella.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Kaavaratkaisu

Tontille osoitetaan pääkäyttötarkoitus liikerakennusten korttelialue (KL), johon osoitetaan kerrosalaa 5 350 kerrosneliömetriä (jatkossa k-m²). Uuden tontin rakennusoikeus kasvaa vähäisesti 9 k-m².

Liikerakentamisen osuus muutoksella kasvaa 3 481 k-m², tonttitehokkuus on muutoksen jälkeen $e = 0,41$

Asemakaavaprosessin vaiheet

Aloit- ja valmisteluvaihe

Asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineisto olivat nähtävillä 12.02.–05.03.2026. Asemakaavan valmisteluaineistosta saatiin 7 mielipidettä. Saatu palaute on koottu vastineineen palauteraporttiin ja se on huomioitu asemakaavaehdotusta laadittaessa.

1. Terveydensuojelu: ei kommentoitavaa

Kaavoituksen vastine: -

2. Pirkanmaan Liitto: useita kaavahankkeita yleiskaavan km-alueelle (paljon tilaa vaativaa kauppaa). Yleiskaavatilannetta tarvittaessa päivitetäisiin km-kaavamerkinnän rajauksen osalta, ajantasaisiin selvityksiin perustuen. Näin voitaisiin jatkossa Lahdesjärven-Lakalaivan alueen tulevissa asemakaavahankkeissa tulkita yleiskaavan sisältöä ja rajoituksia yksiselitteisesti.

Kaavoituksen vastine: Jatkossa asemakaavamuutoksissa Lahdesjärvellä ja Lakalaivassa huomioidaan km-aluerajauksen yleiskaavan sisältöä yksiselitteisesti. Yleiskaavoituksessa ei ole vielä kantaa km-alueen kokonaisuuteen tai jakamiseen.

3. Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (TUKES): ei lausuttavaa

Kaavoituksen vastine: -

4. Pirkanmaan maakuntamuseo: tekstikorjaus selostukseen ja Pirkanmaan maakuntamuseon rooli osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa

Kaavoituksen vastine: Selostukseen mallipohjasta jäänyt asiavirhe poistetaan. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan tarkistetaan Maakuntamuseon rooli.

5. Lupa- ja valvontavirasto (LVV): Maakuntakaavan johtotarvemerikinnän huomioiminen. Alueen vehreyden edistäminen yleiskaavatasolla osoitettujen määräysten mukaisesti.

Kaavoituksen vastine: Maakuntakaavan voimalinjan yhteystarve on poistunut Tampereen Energiaverkko Oy:n ohjausryhmässä ilmoittaman tiedon perusteella. Sitä ei tarvitse huomioida asemakaavamuutoksessa.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

6. Sisä-Suomen elinvoimakeskus (EVK): Ei huomautettavaa valmisteluaineistosta. Rakentaminen tontilla ja tontin toiminta ei saa vaarantaa vt 3:n kuivatusta, muita tierakenteita eikä liikennettä. Mainospylonin sijainti on hyvä Autovarikonkadun puolella. Tontille ei ole esitetty maantien suoja-aluetta, eikä se ulotu tontille asti. Yleismääräystä korjattava pylonin osalta. Liikenneosaston mielestä olisi hyvä merkitä pylonille oma rakennusala. Moottoritien puolelle ei tule sijoittaa liikennettä haittaavia ja vaarantavia mainoksia.

Kaavoituksen vastine: Kaavamääräystekstiä tarkennetaan. Ehdotusvaiheessa tutkitaan pylonia koskevia määräyksiä ja tarvittaessa karttamerkintöjä sitä varten.

Saatu kommentti:

7. Tampereen polkupyöräilijät TaPo ry: Asemakaavaluonnoksessa ei ole esitetty, mistä kohtaa tontille on tarkoitus järjestää pyöräliikenteen ajoliittymä. TaPo haluaa, että tarkistetaan ajoneuvoliittymäkieltomerkintä Automiehenkadun varrelta. Halutaan samanlainen yleismääräys kuin kaavassa 8914 sujuvista ja turvallisista reiteistä ja vastaavat pyöräpysäköintimerkinnot. Esitetään myös esim. rakentamistapaohjeella määriteltävä murtoyrityksiä kestävä telinemalli.

Kaavoituksen vastine: Polkupyöräily ja jalankulku ohjataan katusuunnitelmassa ja tontilla rakentamisluvan asemapiirroksessa, piha- ja tontinkäyttösuunnitelmassa. Asemakaava ei sisällä muuta kuin mahdollistavat ja kieltävät määräykset, suunnittelu tapahtuu tontin ja kadun toteutussuunnittelussa. Ajoneuvojen liittymäkielto Automiehenkadun varrella johtuu kadun ja tontin välisestä korkeuserosta ja siitä, että Automiehenkatu on kokoojakatu ja tulevaisuuden raitiotiekatu, johon ei voi liikenneturvallisuuksista liittää tontteja suoraan. Yleismääräyksen täydentäminen tutkitaan. Tontille ei tule rakentamistapaohjeita.

Ehdotusvaihe

Valmisteltu aineisto pidetään nähtävillä yhdyskuntalautakunnan päätöksellä 30.04. – 14.05.2026 ja siitä pyydetään tarpeelliset lausunnot.

Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaava toteutuu hakijan toimesta sen saatua lainvoiman.

Lausunnot

Lupa- ja valvontavirasto, Sisä-Suomen elinvoimakeskus, Pirkanmaan liitto, Traficom

Tiedoksi

hakija, Lupa- ja valvontavirasto, Sirpa Lehtonen, Jaana Huttunen

Liitteet

1 Liite ylä 28.4.2026 9041 asemakaavakartta

2 Liite ylä 28.4.2026 9041 selostus

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

3 Liite ylä 28.4.2026 9041 seurantalomake

4 Liite ylä 28.4.2026 9041 osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Pöytäkirja asetetaan nähtäväksi 4.5.2026 kaupungin internetsivuille www.tampere.fi

Päätös on lähetetty sähköpostilla 4.5.2026

Tampere
04.05.2026

Jonna Koivumäki
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Muutoksenhakukielto

§100

Muutoksenhakukielto

Oikaisuvaatimusta tai kunnallisvalitusta ei saa tehdä päätöksestä, joka koskee:

-vain valmistelua tai täytäntöönpanoa (KuntaL 136 §)

-virka- tai työehtosopimuksen tulkintaa tai soveltamista ja viranhaltija on jäsenenä viranhaltijayhdistyksessä, jolla on oikeus panna asia vireille työtuomioistuimessa (KVhl 50 § 2 mom.)

-etuusto-oikeuden käyttämättä jättämistä (EtuostoL 22 §)